

**20 Minuten nach Leibnitz!**



**Objektnummer: 5420/7306**

**Eine Immobilie von Roderick Scherer**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 8430 Leibnitz                    |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1987                             |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                         |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 87,00 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 1                                |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 98,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | D 1,77                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 220.000,00 €                     |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

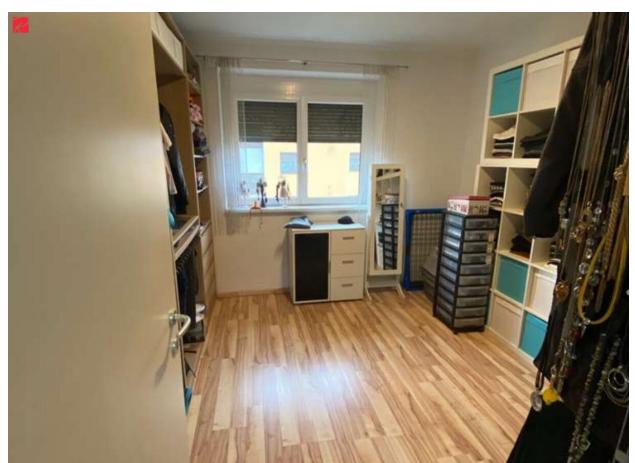
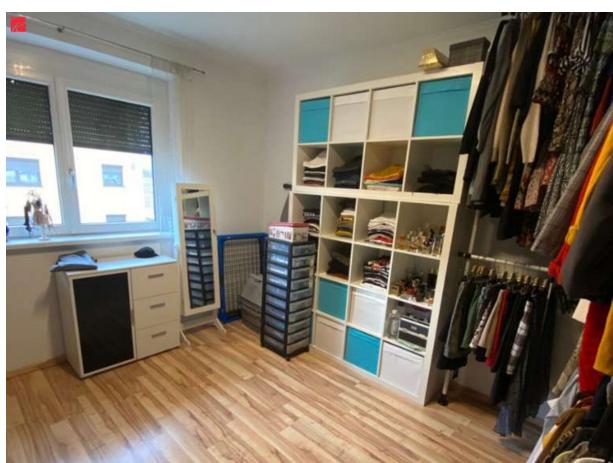


**Nina Antley**

Roderick Scherer Immobilien GmbH  
Sankt Veiter Straße 12  
8045 Graz

T +43 676 36 46 890  
H +43 676 36 46 890

Ger  
Verf



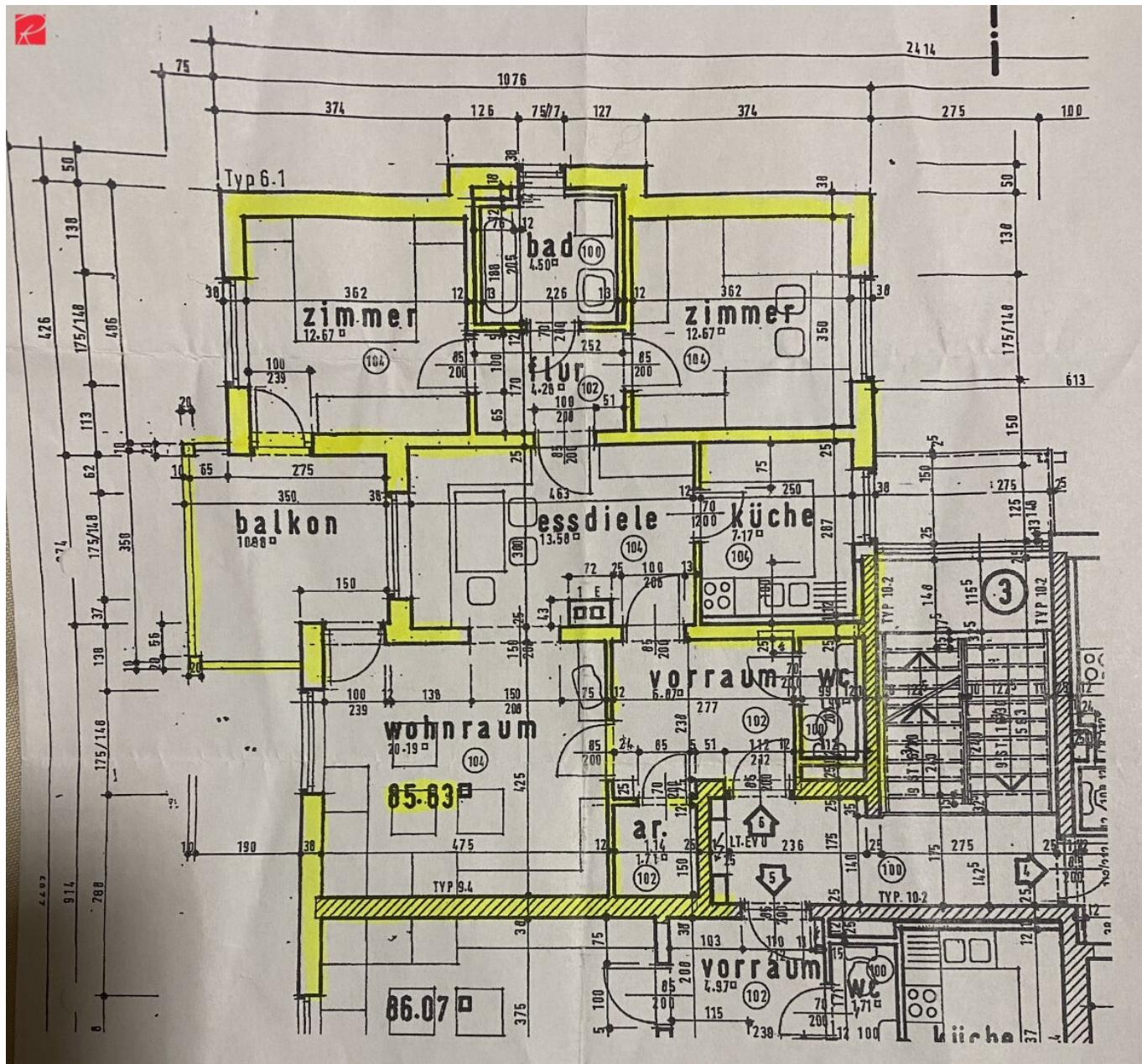


Graz – Wien – Linz – Salzburg – Klagenfurt

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:





# Objektbeschreibung

## Familienfreundlicher Wohntraum mit stilvollem Wintergarten

Wiesen und Wälder, Radstrecken, Wanderwege und Co erwarten Sie **hier**. Willkommen zu dieser traumhaften **Drei-Zimmer-Wohnung** im Herzen der Natur! Diese Wohnung ist ein Juwel für Pärchen, Jungfamilien oder Singels die dem schnelllebigen Rhythmus der Stadt entfliehen möchten und eine **Oase der Ruhe** suchen. Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem charmanten offenen Grundriss begrüßt, der ein **helles und luftiges Ambiente** schafft. Der Wohnbereich ist gemütlich und einladend gestaltet, perfekt zum Entspannen nach einem langen Tag. Großzügige Fensterfronten lassen **reichlich Tageslicht** herein. Zaubern Sie köstliche Mahlzeiten und genießen diese dann entweder im Essbereich oder im **lichtdurchfluteten Wintergarten**. Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einem Handtuchtrockner und einem Waschtisch ausgestattet. Toilette mit **Handwaschbecken** separat.

+ **Pelletheizung**

+ Küche inkl. Elektrogeräte

+ geräumiger **Abstellraum**

+ **Wintergarten mit Westausrichtung**

+ Hochwertige **Parkettböden**

+ getrennt begehbar Räumlichkeiten

+ ausgezeichnete Raumaufteilung

+ sehr gute **Infrastruktur**

Insgesamt bietet diese Wohnung nicht nur eine erstklassige Lage im Grünen, sondern auch ein tolles **Raumgefühl und Erholung**. Abgerundet wird dieses Angebot noch mit einem **Kellerabteil und einem Carportabstellplatz (Kaufpreis zzgl. 15.000 EUR)**.

**Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt?** Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am Besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0676 36 46 890. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Nina Antley, Roderick Scherer Immobilien GmbH.

**Sie möchten diese Immobilie finanzieren?** Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am

heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <4.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <5.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap